

**CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A.**

**CONTENIDO**

**Información General**

**Estados Financieros:**

- 1.) Estado de Situación Financiera
- 2.) Estado de Resultado Integral
- 3.) Notas a los Estados Financieros

**CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**COMPARATIVOS AÑO 2016 Y 2015**  
**(Expresado en Dólares)**

<b><u>ACTIVO</u></b>	<b>AÑO 2016</b>	<b>AÑO 2015</b>
EFFECTIVO Y EQUIV. EFFECTIVO	291,77	514,20
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	255,78	255,08
TERRENOS	42.500,00	42.500,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>43.047,55</b>	<b>43.269,28</b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		
<b><u>PASIVO</u></b>		
OTROS ACREEDORES VARIOS	2.031,95	2.031,95
IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO	8,34	6,39
<b><u>PATRIMONIO</u></b>		
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	800,00	800,00
RESERVA LEGAL	82,10	79,83
RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	196,07	196,07
RESULTADOS ACUM.PROV.ADOPCION NIIF	32.304,70	32.304,70
GANANCIAS ACUMULADAS	7.599,38	7.827,67
UTILIDAD/(PERDIDA) NETA DEL PERIODO	25,01	22,67
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>43.047,55</b>	<b>43.269,28</b>

**CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

**COMPARATIVOS AÑO 2016 Y 2015**  
**(Expresado en Dólares)**

	AÑO 2016	AÑO 2015
<b><u>GASTOS DE OPERACIÓN</u></b>		
Administrativos	66,65	30,34
	<u>66,65</u>	<u>30,34</u>
<b><u>OTROS EGRESOS</u></b>		
Varios	0,00	240,60
<b><u>OTROS INGRESOS</u></b>		
Varios	100,00	300,00
<b>UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<u>33,35</u>	<u>29,06</u>
Impuesto a la Renta	<u>8,34</u>	<u>6,39</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<u><u>25,01</u></u>	<u><u>22,67</u></u>

**CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**(a) INFORMACION GENERAL:**

La actividad principal de la Compañía es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía **CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A.** se constituyó el 03 de Diciembre de 1974 regulada por la Superintendencia de Compañías, con plazo de duración de 50 años. El 10 de Enero de 1975, la Compañía prorrogó su plazo de duración hasta 100 años, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 27 de Enero de 1987.

**(b) RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:**

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**(c) BASE DE PREPARACION.-** Los Estados Financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

**(d) EQUIVALENTE DE EFECTIVO.-** La Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja.

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### (e) ACTIVO NO CORRIENTE

#### PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

**TERRENO:** Los elementos de activos fijos se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

El valor actual del terreno es: \$ 42.500,00

### PASIVO CORRIENTE

- (f) OTROS ACREEDORES VARIOS.- El valor de 2.031,95 es un Pasivo Corriente con vencimiento inferior a 12 meses.
- (g) LOS INGRESOS Y GASTOS.- Se registran por el método de causación; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.
- (h) PARTICIPACION DE TRABAJADORES.- No se distribuye el 15% de participación ya que la compañía no cuenta con trabajadores.
- (i) IMPUESTO A LA RENTA.- La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 22% sobre la utilidad (15% si las utilidades son reinvertidas). Según el Registro Oficial #510 de Mayo 28 de 2015 fue aplicado el 25% Impuesto a la Renta \$ 8.34.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(j) **USO DE ESTIMACIONES.-** La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las NIIF y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

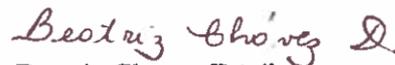
(k) **RESERVA LEGAL:**

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

	2016	2015
VALOR RESERVA LEGAL	\$ 82.10	\$ 79.83



Gladys María Bustamante Chalela  
Gerente



Beatriz Chávez Dávila  
Contador